

## U M O W A N r D U – ...../B../20...

W dniu ..... 20... r. we Wrocławiu pomiędzy:

**Wspólnotą Mieszkaniową nieruchomości położonej przy ul. .... we Wrocławiu,**  
ul. ...., ..... Wrocław, NIP ....., REGON ....., w imieniu której działa  
zarządca nieruchomości wspólnej - Spółka ATENA & HJW Spółka z o.o. z siedzibą we Wrocławiu  
przy ul. Ołbińskiej 6, zarejestrowana w Rejestrze Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego  
pod numerem 0000040949 (Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Fabryczna), NIP 898-18-94-655,  
REGON 932128773, reprezentowana przez:

- Prezesa Zarządu Spółki - Jolantę Janasik  
zwana w dalszej części umowy **Zamawiającym,**

a

Firmą ..... NIP ....., REGON ....., ....., ul. .... wpisanym  
do ewidencji działalności gospodarczej ..... zwanym dalej Wykonawcą,  
reprezentowanym przez: ..... zamieszkałego ul. ...., ....., legitymującego się  
dowodem osobistym seria ..... nr ..... Pesel .....  
zwanym w dalszej części umowy **Wykonawcą,**

została zawarta umowa następującej treści:

### § 1

Zamawiający powierza a Wykonawca przyjmuje do realizacji roboty budowlane polegające na  
..... w budynku mieszkalnym stanowiącym własność Wspólnoty  
Mieszkaniowej położonym we Wrocławiu przy ul. ...., **zgodnie z uchwałą  
Wspólnoty Mieszkaniowej nr ..... z dnia.....**

### § 2

Szczegółowy zakres robót przewidzianych do wykonania został określony w .....,  
..... oraz w kosztorysie ofertowym, które stanowią załączniki do niniejszej umowy.  
**Wszelkie zaś odstępstwa od tegoż zakresu wymagają uzgodnienia z Zamawiającym i jego  
pisemnego przyzwolenia.**

### § 3

Wykonawca nie może scedować wykonania zleconych mu w ramach niniejszej umowy robót  
budowlanych w całości lub części innemu Wykonawcy.

### § 4

1. Strony ustalają następujące terminy realizacji robót określonych w § 1 i 2:

- a) **termin rozpoczęcia robót:** ..... 20... r.
- b) **termin zakończenia robót:** ..... 20... r.

2. Strony ustalają, że równoznacznym z zachowaniem terminu zakończenia robót jest złożenie  
przez Wykonawcę w tym samym czasie pisemnego zgłoszenia gotowości do odbioru prac  
(z zastrzeżeniem § 13 ust. 3).

3. Zamawiający przekazuje Wykonawcy teren budowy w terminie do dnia ....., zaś Wykonawca  
zobowiązuje się w tym terminie do dokonania jego przejęcia. Czynność ta potwierdzona będzie  
w formie pisemnego protokołu.

4. Termin zakończenia robót może ulec zmianie w przypadku:

- a) zmiany wynikającej z zaleceń Zamawiającego,
- b) konieczności wykonania robót dodatkowych. Termin ten jednak nie ulegnie zmianie  
w przypadku jeżeli wartość robót dodatkowych, o konieczności których strony zadecydują  
nie będzie przekraczać 10 % wartości umowy określonej w § 7 umowy,
- c) wystąpienia warunków atmosferycznych uniemożliwiających wykonanie robót, termin  
realizacji tych robót zostanie, na pisemny wniosek Wykonawcy, wydłużony o okres przerw  
z tym związanych, jednakże Wykonawca zobowiązany jest każdorazowo informować  
Inspektora Nadzoru o wystąpieniu takich przerw, w ciągu 3 dni od ich zaistnienia w celu  
potwierdzenia faktu przez Inspektora.

5. W przypadku wystąpienia okoliczności wymienionych w ust. 4 lit. a-c) wymagane będzie  
sporządzenie pisemnego aneksu do niniejszej umowy.

## § 5

1. Zamawiający upoważnia Wykonawcę do przygotowania i zabezpieczenia terenu budowy a Wykonawca jest zobowiązany we własnym zakresie i na własny koszt zorganizować zaplecze budowy a także odpowiednio zabezpieczyć teren robót.
2. **W przypadku konieczności Wykonawca zobowiązany jest uzyskać we własnym zakresie i na własny koszt zgodę na zajęcie pasa ruchu drogowego oraz części podwórka.**
3. Zamawiający wskaże Wykonawcy punkty poboru wody i energii elektrycznej dla potrzeb realizacji umowy.
4. Wykonawca rozliczy się ze zużytych mediów na podstawie zamontowanych na swój koszt podliczników.
5. Wykonawca oświadcza, że przed przystąpieniem do wykonania robót dokonał oględzin terenu budowy i jest świadomy zakresu robót niezbędnych do realizacji niniejszej umowy.
6. Po zakończeniu robót Wykonawca uporządkuje teren budowy (miejsce prowadzonych robót) i protokolarnie przekaże go Zamawiającemu. Czynność ta będzie dokonana w dniu odbioru całości robót będących przedmiotem umowy.
7. Wykonawca jako wytwórca odpadów w rozumieniu art.3 ust.2 pkt 22 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. o odpadach (Dz.U. z 2007 r., nr 39, poz.251 z późn. zm.) zobowiązuje się postępować z gruzem i odpadami powstałymi w trakcie realizacji umowy zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa z uwzględnieniem ust. 8.
8. Powstały w trakcie realizacji umowy gruz i inne odpady Wykonawca jest zobowiązany wywieźć na składowisko odpadów, co winien potwierdzić przedkładając Zamawiającemu stosowny dokument na tę okoliczność. W przypadku zagospodarowania przez Wykonawcę gruzu i innych odpadów we własnym zakresie (w sposób odmienny niż określony w zdaniu poprzednim), Wykonawca zobowiązany jest złożyć pisemne oświadczenie potwierdzające sposób ich zagospodarowania.

## § 6

1. Wykonawca zobowiązuje się do realizacji przedmiotu umowy zgodnie ze sztuką i wiedzą budowlaną oraz obowiązującymi przepisami BHP i p/poż., funkcję **kierownika robót** powierzając ....., który będzie przedstawicielem Wykonawcy na budowie.
2. Wykonawca niezwłocznie po podpisaniu umowy, jednakże nie później niż przed rozpoczęciem robót budowlanych zobowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu plan bezpieczeństwa i ochrony zdrowia.
3. Zamawiający zapewnia nadzór inwestorski. Funkcję inspektora nadzoru pełnić będzie: ....., miejsce pracy: ul. ...., pok. nr ....., telefon: .....
4. Wszystkie dokumenty dotyczące prowadzenia i odbioru robót Wykonawca będzie niezwłocznie przysyłać do siedziby zarządcy nieruchomości - Spółki ATENA&HJW Spółka z o.o. biuro nr ..... przy ul. .... we Wrocławiu.

## § 7

Za wykonanie przedmiotu umowy strony ustalają **maksymalne wynagrodzenie kosztorysowe** w wysokości: ..... (słownie: .....).

Powyższe wynagrodzenie jest zgodne z przedłożonym przez Wykonawcę kosztorysem ofertowym i może ulec zmianie jedynie stosownie do reguł zawartych w poniższym paragrafie.

## § 8

1. Jako formę i podstawę rozliczenia wykonanych przez Wykonawcę robót budowlanych strony przyjmują sprawdzony i zatwierdzony przez inspektora nadzoru a przygotowany przez Wykonawcę szczegółowy kosztorys zamienny.
2. Podstawą sporządzenia kosztorysu zamiennego będzie sprawdzona przez inspektora nadzoru księga obmiaru robót (ilość rzeczywiście wykonanych i odebranych robót) oraz kosztorys ofertowy w zakresie cen jednostkowych, jednostkowych nakładów rzeczowych, cen czynników produkcji i wskaźników.
3. Zadeklarowane w kosztorysie ofertowym ceny jednostkowe materiałów nie podlegają zmianie i obowiązywać będą przez cały okres realizacji robót.
4. Ustalone w umowie, następujące składniki cenotwórcze: r-g – ..... zł , Ko-..... %, Z – ..... %, Kz - .....% nie mogą ulec zmianie do końca realizacji umowy i w tej wysokości stanowić będą podstawę rozliczenia robót.
5. Ewentualne roboty dodatkowe, nie przewidziane kosztorysem ofertowym, mogą być wykonane i rozliczone tylko i wyłącznie na podstawie kalkulacji zatwierdzonej przez Zamawiającego opracowanej wg obowiązujących katalogów robót oraz cen materiałów i sprzętu budowlanego zawartych w kwartalniku SEKOCENBUD, w średniej wysokości obowiązującej w okresie wykonania robót, przy zastosowaniu składników cenotwórczych z oferty / r-g, KO, KZ, Z /

(remont ..... - ul. .... we Wrocławiu)

6. Ceny materiałów nie ujęte w kosztorysie ofertowym i kwartalnikach „SEKOCENBUD” będą rozliczone w oparciu o rzeczywiste ceny na podstawie kopii faktury(r) załączonych do kosztorysu zamiennego zaakceptowanej(ych) przez Zamawiającego.

### § 9

1. Wykonawca zobowiązany jest zapewnić i zachować przy realizacji przedmiotu umowy wszelkie warunki bezpieczeństwa pracy robotników oraz osób postronnych mogących znaleźć się w pobliżu miejsca wykonywania robót budowlanych. W tym celu szczególnym obowiązkiem wykonawcy jest bezwzględna dbałość o zachowanie porządku i czystości na placu robót oraz w jego otoczeniu, na które budowa i jej skutki mają swoje oddziaływanie.
2. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność odszkodowawczą za wszelkie szkody (zarówno na osobach trzecich jak i na rzeczach) powstałe w trakcie wykonywania robót związanych z realizacją niniejszej umowy.
3. Wykonawca zobowiązany jest do:
  - a) bieżącego informowania inspektora nadzoru o terminie rozpoczęcia i zakończenia wykonywania robót zanikowych i ulegających zakryciu. Zaniechanie tego obowiązku będzie podstawą do nie zaliczenia kosztów realizacji tych elementów robót i odpowiedniego pomniejszenia wynagrodzenia;
  - b) prowadzenia robót budowlanych w sposób niezakłócający użytkowania lokali usytuowanych w budynku.

### § 10

Zasady finansowania i fakturowania.

1. Strony postanawiają, że rozliczenie Wykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy nastąpi fakturą po zakończeniu i bezusterkowym odbiorze robót przez Zamawiającego. Podstawą do wystawienia faktury będzie protokół odbioru robót, o którym mowa w § 13 ust. 8 wraz ze sprawdzonym przez inspektora nadzoru szczegółowym kosztorysem zamiennym.
2. Wykonawca zobowiązuje się do złożenia faktury za wykonanie przedmiotu umowy w nieprzekraczalnym terminie do 7 dni od daty odbioru robót.
3. **Faktura będzie wystawiona na rzecz Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. .... we Wrocławiu, ul. ...., ..... Wrocław, NIP .....Wystawiając fakturę, Wykonawca zobowiązany jest umieścić na niej zapis o następującej treści: „mechanizm podzielonej płatności”.**
4. Zamawiający zobowiązuje się do zapłaty za przedmiot umowy w terminie do 30 dni od daty dostarczenia prawidłowo wystawionej faktury. W przypadku opóźnienia w zapłacie Wykonawca ma prawo naliczyć odsetki ustawowe.
5. Zapłata wynagrodzenia za wykonane roboty nastąpi przelewem z konta Zamawiającego – Wspólnoty na konto **Wykonawcy wskazane na fakturze**. Strony ustalają, iż terminem zapłaty jest dzień obciążenia rachunku Zamawiającego.

### § 11

1. W celu zabezpieczenia należytego wykonania przedmiotu umowy Wykonawca przed podpisaniem umowy wniósł zabezpieczenie należytego wykonania umowy w formie pieniężnej w wysokości 10 % wynagrodzenia brutto tj. .... **zł** (słownie: .....).
2. Strony ustalają, że 70% zabezpieczenia gwarantującego należyte i zgodne z umową wykonanie robót, zostanie zwrócone w ciągu 30 dni po ostatecznym odbiorze robót, na pisemny wniosek Wykonawcy.
3. Strony ustalają, że 30% zabezpieczenia służyć będzie na pokrycie roszczeń w ramach gwarancji i zostanie zwrócone na pisemny wniosek Wykonawcy w ciągu 15 dni po przeprowadzeniu i dokonaniu pogwarancyjnego odbioru robót..

### § 12

Strony ustalają kary umowne z następujących tytułów:

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
  - a) za opóźnienie w protokolarnym przejęciu terenu budowy, w wysokości **0,8%** wynagrodzenia brutto za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia liczonych od upływu dnia, o którym mowa w § 4 ust.3.
  - b) za przekroczenie umownego terminu zakończenia robót w stosunku do terminu określonego w § 4 ust. 1 - w wysokości **0,8%** wynagrodzenia brutto za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia. W przypadku tym kary umowne naliczane będą do dnia (włącznie) zgłoszenia przez wykonawcę gotowości do dokonania odbioru prac zgodnie z § 13 umowy.
  - c) za opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub ujawnionych w okresie rękojmi i gwarancji - w wysokości **0,8%** wynagrodzenia brutto za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia liczony od upływu terminu wyznaczonego na usunięcie wad. W przypadku tym

(remont ..... - ul. .... we Wrocławiu)

- kary umowne naliczane będą do dnia (włącznie) powiadomienia przez wykonawcę o usunięciu wad bądź wykonaniu napraw gwarancyjnych zgodnie z § 14 umowy.
- d) z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn, za które odpowiedzialność ponosi Wykonawca – w wysokości **15%** wynagrodzenia brutto, za roboty od wykonania których odstąpiono. Odstąpienie od umowy oznaczać będzie:
- nie rozpoczęcie prac w terminie 14 dni od dnia przekazania terenu budowy bez uzasadnionych przyczyn,
  - brak prowadzenia robót budowlanych w trakcie jej wykonywania (trwałe przerwanie robót bez uzasadnienia na okres co najmniej 14 dni),
- e) za niewykonanie przez Wykonawcę obowiązku, o którym mowa w § 15 ust. 2 – w wysokości ..... zł. Jednocześnie też Zamawiający zastrzega sobie w takim wypadku prawo do odstąpienia od umowy.
2. Zamawiający może odstąpić od umowy w przypadku nie przejęcia przez Wykonawcę terenu robót w terminie dłuższym niż 14 dni od daty określonej w § 4 ust. 3. Spowoduje to dodatkowo (niezależnie od sankcji z ust.1 lit a) obowiązek zapłaty przez Wykonawcę kary w wysokości **15 %** wynagrodzenia brutto.
  3. Odstąpienie przez jedną ze Stron od części umowy (tj. w trakcie jej realizacji), oznaczać będzie odstąpienie od realizacji robót dotychczas niewykonanych. W przypadku odstąpienia przez jedną ze stron od części umowy, Zamawiający sporządzi protokół inwentaryzacji robót będących w toku, dokumentujących stan ich zaawansowania na dzień jego sporządzenia, który to protokół stanowić będzie podstawę do dokonania między stronami rozliczenia wykonanych robót. Protokół inwentaryzacji robót będących w toku, zawierać będzie kosztowe rozliczenie zarówno robót dotychczas wykonanych jak i dotąd niezrealizowanych przez Wykonawcę. Przed sporządzeniem rzeczonoego protokołu Zamawiający zorganizuje spotkanie inwentaryzacyjne na terenie budowy, o którym zawiadomi pisemnie Wykonawcę. Nieobecność Wykonawcy podczas spotkania inwentaryzacyjnego, z przyczyn leżących po jego stronie upoważnia Zamawiającego do jednostronnego sporządzenia protokołu inwentaryzacji, który będzie miał moc wiążącą.
  4. Strony zastrzegają sobie prawo do odszkodowania uzupełniającego przenoszącego wysokość kar umownych do wysokości poniesionej szkody.
  5. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie przez Zamawiającego kar umownych z należnego Wykonawcy wynagrodzenia oraz zabezpieczenia należytego wykonania przedmiotu umowy.

### § 13

1. Zamawiający wyznaczy datę rozpoczęcia czynności odbioru w terminie do 14 dni od daty pisemnego zawiadomienia go przez Wykonawcę o gotowości do odbioru prac. Zawiadomienie o gotowości do odbioru oznacza wyłącznie całkowite wykonanie robót, co winno znaleźć swoje odzwierciedlenie w stosownym oświadczeniu kierownika robót zawartym w dzienniku budowy, pod rygorem zastosowania kar umownych określonych w § 12 ust. 1 lit. b). **Zawiadomienie to należy złożyć w siedzibie zarządcy nieruchomości - Spółki ATENA&HJW Spółka z o.o. biuro nr ..... przy ul. .... we Wrocławiu.**
2. Strony ustalają, iż odbiór robót nastąpi wyłącznie wówczas, gdy przedmiot umowy nie będzie dotknięty jakimikolwiek wadami. Oznacza to, że ujawnienie podczas czynności odbioru wad w przedmiocie umowy uprawnia Zamawiającego do odmowy odbioru i wyznaczenia Wykonawcy nowego terminu do odbioru prac w celu ponownego przeprowadzenia czynności odbiorczych. Do tego czasu Wykonawca zobowiązany będzie do usunięcia ujawnionych wad.
3. **Zawiadomienie o gotowości do odbioru robót winno być pisemnie potwierdzone przez inspektora nadzoru, w którym to potwierdzeniu stwierdzać się będzie, iż całość robót budowlanych została wykonana (zakończona) w terminie umownym, zgodnie z wiedzą budowlaną a części nieruchomości (plac robót) stanowiące przedmiot remontu są czyste, uporządkowane i w stanie nie pogorszonym w stosunku do stanu sprzed rozpoczęcia remontu. Brak pisemnego potwierdzenia kierowania robót uczynionego na zawiadomieniu o gotowości do odbioru oraz brak dokonanego na tę okoliczność wpisu w dzienniku budowy są równoznaczne z nie złożeniem zawiadomienia.**
4. Do zawiadomienia o gotowości do odbioru robót Wykonawca zobowiązany jest dołączyć szczegółowy kosztorys zamienny, książkę obmiaru robót oraz opinię kominiarską powykonawczą.
5. Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu w trakcie odbioru dokumenty potwierdzające, iż materiały stosowane przez niego przy realizacji robót spełniają wymogi określone w art. 10 ustawy z dnia 07 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz. U. z 2020 poz. 1333).
6. Zamawiający zakończy czynność odbioru najpóźniej w terminie 3 dni roboczych licząc od dnia ich rozpoczęcia bądź odmówi dokonania odbioru i wyznaczy Wykonawcy 14 dniowy termin na

(remont ..... - ul. .... we Wrocławiu)

usunięcie wad w wykonanym przedmiocie umowy, stwierdzonych przy odbiorze. Odmowa dokonania odbioru z powodu ujawnionych wad oraz fakt wyznaczenia nowego terminu odbioru odnotowana zostanie w stosownym protokole.

7. Po usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze, czynności odbioru zostaną powtórzone z tym, że data rozpoczęcia kolejnego odbioru wyznaczona zostanie w terminie 7 dni od daty pisemnego zawiadomienia go przez Wykonawcę o gotowości do ponownego odbioru robót objętych umową.
8. Na okoliczność przeprowadzenia czynności odbioru, sporządzony zostanie stosowny protokół potwierdzający bezusterkowe odebranie robót.

#### § 14

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji jakości na wykonane roboty budowlane. **Termin gwarancji ustala się na .....**, począwszy od daty odbioru całości robót.
2. Do niniejszej umowy mają zastosowanie przepisy o rękojmi uregulowane w art.568 § 1 KC.
3. W ramach udzielonej gwarancji Wykonawca zobowiązuje się do bezpłatnego dokonania wszelkich napraw gwarancyjnych, których konieczność zgłosi Zamawiający i wykona to niezwłocznie nie później jednak niż w ciągu 14 dni od pisemnego wezwania do ich wykonania. O usunięciu wad bądź wykonaniu naprawy gwarancyjnej Wykonawca niezwłocznie zawiadomi Zamawiającego na piśmie.
4. Po upływie terminu określonego w ust. 3 Zamawiający dokona usunięcia wad na koszt Wykonawcy, a Wykonawca zobowiązuje się do bezzwłocznego pokrycia wszelkich kosztów z tym związanych.
5. W przypadku zaistnienia wady w wykonanym przedmiocie umowy, która powoduje konieczność bezzwłocznego zabezpieczenia i usunięcia powstałej szkody – Wykonawca zobowiązany jest do jej natychmiastowego usunięcia.
6. W okresie 30 dni przed upływem ustalonego w umowie terminu gwarancji, na wniosek Zamawiającego odbędzie się z udziałem Wykonawcy przegląd gwarancyjny robót budowlanych będących przedmiotem umowy. Na tę okoliczność zostanie sporządzony i podpisany przez strony umowy protokół z przeglądu gwarancyjnego. W przypadku stwierdzenia w trakcie przeglądu gwarancyjnego wad w przedmiocie umowy, Wykonawca zobowiązany będzie do ich usunięcia w trybie określonym w niniejszym paragrafie.
7. Podczas wykonywania napraw gwarancyjnych, gwarant ponosi odpowiedzialność za wszelkie związane z nimi szkody, które powstaną w przedmiocie umowy.
8. Nie podlegają uprawnieniom z tytułu gwarancji i rękojmi wady wynikające z nieprawidłowego sposobu użytkowania części nieruchomości, która była przedmiotem umowy.

#### § 15

1. Od chwili przejęcia terenu robót do momentu odbioru robót Wykonawca zobowiązany jest posiadać umowę ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej deliktowej za szkody osobowe i majątkowe wyrządzone w trakcie realizacji umowy Zamawiającemu i/lub osobom trzecim z tytułu czynów niedozwolonych.
2. W dniu podpisania niniejszej umowy Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu kopie(ę) polis(y) ubezpieczeniowych (ej), o której mowa w ust. 1. W przypadku gdy okres ubezpieczenia upływa wcześniej niż termin zakończenia robót, Wykonawca zobowiązany jest również przedłożyć Zamawiającemu, nie później niż ostatniego dnia obowiązywania ubezpieczenia, kopię dowodu jego przedłużenia – pod rygorem zastosowania kar umownych określonych w § 12 ust.1 lit. e)

#### § 16

1. Strony umowy zobowiązują się informować o zmianach swoich adresów do doręczeń pod rygorem tego, że wszelkie oświadczenia woli i wiedzy składane sobie wzajemnie w związku z realizacją umowy wysyłane będą na adresy stron wskazane poniżej ze skutkiem ich prawidłowego doręczenia.
2. Adres do doręczeń Zamawiającego: .....
3. Adres do doręczeń Wykonawcy: .....

#### § 17

1. W związku z niniejszą umową, Zamawiający będąc Administratorem Danych Osobowych w rozumieniu Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych (Dz. U. UE L 119/1 z 4 maja 2016 r.; dalej: „RODO”) powierza Wykonawcy na podstawie art. 28 ust. 3 RODO przetwarzanie danych osobowych członków Wspólnoty Mieszkaniowej, najemców oraz dzierżawców powierzchni stanowiącej nieruchomość wspólną (na zasadach i w zakresie określonym poniżej).

(remont ..... - ul. .... we Wrocławiu)

2. Wykonawca będzie przetwarzał dane w formie papierowej i elektronicznej, do których będzie miał dostęp, obejmujące:
  - a) dane członków Wspólnoty Mieszkaniowej: imię i nazwisko, adres lokalu w zasobach Wspólnoty Mieszkaniowej, numer telefonu;
  - b) dane najemców: imię, nazwisko, adres lokalu w zasobach Wspólnoty Mieszkaniowej, numer telefonu;
  - c) dane dzierżawców: imię, nazwisko, adres lokalu w zasobach Wspólnoty Mieszkaniowej, numer telefonu;
  - d) inne dane dostarczone przez zamawiającego, do których dostęp będzie miał Wykonawca, na podstawie niniejszej umowy.
3. Przetwarzanie danych będzie obejmowało w szczególności operacje takie jak: zbieranie, utrwalanie, organizowanie, porządkowanie, przechowywanie, pobieranie, przeglądanie, wykorzystywanie, ujawnianie poprzez przesłanie, rozpowszechnianie lub innego rodzaju udostępnianie, ograniczanie oraz usuwanie lub niszczenie.
4. Wykonawca zobowiązuje się w trakcie wykonywania niniejszej umowy do:
  - a) przetwarzania powierzonych mu danych osobowych zgodnie z niniejszą Umową, RODO oraz innymi przepisami prawa powszechnie obowiązującego, chroniącymi prawa osób, których dane dotyczą. Jednocześnie Wykonawca zobowiązuje się do stosowania środków technicznych i organizacyjnych, o których mowa w art. 32 RODO;
  - b) ograniczenia dostępu do powierzonych danych osobowych wyłącznie na rzecz pracowników i osób działających na podstawie umów cywilnoprawnych, posiadających upoważnienie do przetwarzania danych osobowych wydane przez Wykonawcę;
  - c) stałego nadzorowania swoich pracowników i osób działających na podstawie umów cywilnoprawnych w zakresie zabezpieczenia powierzonych do przetwarzania danych osobowych.
5. Wykonawca zgodnie z art. 28 ust. 3 RODO:
  - a) oświadcza, że zobowiązał osoby upoważnione przez niego do przetwarzania danych osobowych do zachowania w tajemnicy danych osobowych, do których mają lub będą miały dostęp;
  - b) podejmie wszelkie środki techniczne i organizacyjne wymagane na mocy art. 32 RODO, jeżeli jest to niezbędne do zapewnienia odpowiedniego poziomu bezpieczeństwa danych osobowych;
  - c) mając na uwadze charakter przetwarzania, w przypadku żądania osoby, której dane będą przetwarzane przez Wykonawcę w związku z ich powierzeniem na mocy niniejszej Umowy, w zakresie wykonania jej praw określonych w Rozdziale III RODO, w miarę możliwości poprzez środki organizacyjne i techniczne będzie pomagał Zamawiającemu w wywiązaniu się z obowiązku odpowiadania na żądanie takiej osoby;
  - d) mając na uwadze charakter przetwarzania oraz dostępne Wykonawcy informacje, będzie pomagał Zamawiającemu w wywiązaniu się z obowiązków określonych w art. 32-36 RODO.
6. Wykonawca nie może powierzyć dalszym podmiotom przetwarzania przekazanych danych bez uprzedniej szczegółowej pisemnej zgody Zamawiającego.
7. W przypadku udzielenia zgody na podpowierzenie Wykonawca może podpowierzyć przetwarzanie danych na podstawie pisemnej umowy zawartej z podmiotem mającym przetwarzać podpowierzone dane.
8. Ewentualne wyrażenie zgody na dalsze powierzenie przetwarzania danych przez Wykonawcę nie obejmuje zgody na jeszcze dalsze powierzenie przetwarzania tych danych, chyba że co innego wynika z treści wyrażonej zgody.
9. Wykonawca niezwłocznie poinformuje Zamawiającego o:
  - a) wszelkich postępowaniach prowadzonych wobec niego przez organ nadzorczy bądź inny uprawniony organ państwowy, obejmujących dane powierzone przez Zamawiającego;
  - b) każdym nieupoważnionym dostępem do powierzonych danych osobowych;
  - c) każdym żądaniem otrzymanym od osoby, której dane przetwarza, powstrzymując się jednocześnie od odpowiedzi na żądanie, do czasu zawiadomienia o tym Zamawiającego;
  - d) każdym incydencie stwarzającym zagrożenie dla przetwarzanych danych osobowych, obejmujących lub mogących objąć dane powierzone do przetwarzania na podstawie niniejszej Umowy.
10. Wykonawca zobowiązuje się do udzielania Zamawiającemu, na każde jego żądanie, informacji na temat przetwarzania powierzonych mu danych osobowych.
11. Zamawiający jest uprawniony do kontroli przetwarzania powierzonych danych w miejscu prowadzenia działalności przez Wykonawcę poprzez osobistą wizytę jego reprezentanta

(remont ..... - ul. .... we Wrocławiu)

(posiadającego osobiste upoważnienie Zamawiającego wydane do kontroli). Zamawiający powiadomi Wykonawcę o zamierzonej kontroli z co najmniej 7-dniowym wyprzedzeniem.

12. Wykonawca ponosi odpowiedzialność w zakresie przewidzianym w obowiązujących przepisach o ochronie danych osobowych, w szczególności RODO. Wykonawca jest odpowiedzialny za ewentualne udostępnienie lub wykorzystanie danych osobowych niezgodnie z niniejszą Umową, lub przepisami obowiązującego prawa, a w szczególności za udostępnienie ich osobom nieupoważnionym.

#### **§ 18**

Wszystkie zmiany i uzupełnienia do niniejszej umowy wymagają dla swej ważności i skuteczności formy pisemnej w postaci aneksu do umowy.

#### **§ 19**

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową, mają zastosowanie odpowiednie przepisy ustawy Prawo budowlane oraz Kodeksu Cywilnego.
2. Spory wynikłe na tle realizacji niniejszej umowy, strony zobowiązują się rozstrzygnąć polubownie, a jeśli nie osiągną porozumienia, spór podany zostanie pod osąd Sądu właściwego dla siedziby Zamawiającego.

#### **§ 20**

Umowę niniejszą sporządzono w trzech egzemplarzach, z których jeden egzemplarz otrzymuje Wykonawca, pozostałe Zamawiający.

**ZAMAWIAJĄCY:**

**WYKONAWCA:**